

Årsredovisning

för

Brf Sannakajen 2 i Kristinehamn

769637-0035

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Sannakajen 2 i Kristinehamn får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta förening.

Föreningen har en upprättad underhållsplan.

Föreningen registrerades hos Bolagsverket 2018-12-10 och stadgarna registrerades 2018-12-10.

Medlemsantalet var per 2024-12-31 27 (27) stycken.

Föreningen har sitt säte i Värmlands län, Kristinehamn kommun.

Verksamhetsberättelse

Postlådor i plast har bytts ut mot motsvarande i plåt.

Avtal med Securitas har tecknats om parkeringsplatserna.

Energideklaration är gjord.

OVK är genomförd samt rengöring av ventilationsdon.

Ny besiktning är gjord av lägenhet 4A. Detta pga värmeproblem inte är åtgärdat av entreprenör efter två års besiktning.

Föreningen har bundit det lånet som haft tre månaders ränta tidigare.

Styrelsen och revisor

Ordinarie styrelseledamöter

Styrelseordförande	Thomas Karlsson
Ledamot	Maria Eriksson
Ledamot	Conny Frisk
Ledamot	Peter Kvist
Ledamot	Monika Karlsson

Styrelsesuppleant Ulrika Hedenstedt

Revisorer

Auktoriserad revisor LR Nolér AB, Elin Viitanen

Föreningen firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsen ledamöter- två i förening. Styrelsen har under året haft 9 (9) st styrelsemöten samt en ordinarie föreningsstämma. Under året har ingen (en) bostadsrätt överlåtits.

Fastigheter

Fastighetsbeteckning:	Alligatorn 20
Adress:	Matrosgatan 2 A-E, 4 A-E, Kristinehamn
Byggår:	2020
Lägenhetsfördelning:	2 st radhus med 16 st lägenheter
Total boyta:	1 312 m ²
Mark:	Äganderätt

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 130	1 015	928
Resultat efter finansiella poster	-151	-237	-104
Soliditet (%)	63	63	62
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	861	771	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	11 981	12 120	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	11 981	12 120	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	168	106	0
Räntekänslighet	14	16	0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	152	155	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100	100	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Upplysningar till flerårsöversikt

El ingår inte i nyckeltalet för energikostnad

Från och med 2023 är nya nyckeltal framtagna. Därmed är nyckeltal innan 2023 ej jämförbara.

Upplysning vid negativt resultat

Föreningen har valt att inte ta ut avgifter som täcker avskrivningarna.
Föreningen har ett sparande som gör att styrelsen bedömer att föreningen kommer kunna finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden. Föreningen har även valt att justera upp sin avgifter med 12% från och med 1 januari 2024, samt höjs avgiften med 2% från januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 120 000	168 500	-241 807	-236 921	26 809 772
Disposition av föregående års resultat:			-236 921	236 921	0
Avsättning fond		87 500	-87 500		0
Årets resultat				-151 371	-151 371
Belopp vid årets utgång	27 120 000	256 000	-566 228	-151 371	26 658 401

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-566 228
årets förlust	-151 371
	-717 599

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	80 800
extra avsättning underhållsfond	6 700
i ny räkning överföres	-805 099
	-717 599

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 130 006	1 012 029
Övriga rörelseintäkter		3 939	2 865
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 133 945	1 014 894
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-274 015	-259 422
Övriga externa kostnader	4	-169 469	-133 125
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5, 6	-371 549	-375 606
Summa rörelsekostnader		-815 033	-768 153
Rörelseresultat		318 912	246 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 473	2 270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-472 756	-485 932
Summa finansiella poster		-470 283	-483 662
Resultat efter finansiella poster		-151 371	-236 921
Resultat före skatt		-151 371	-236 921
Årets resultat		-151 371	-236 921

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	42 104 485	42 467 924
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	8 110
Summa materiella anläggningstillgångar		42 104 485	42 476 034
Summa anläggningstillgångar		42 104 485	42 476 034
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 855	9 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 394	29 046
Summa kortfristiga fordringar		41 249	38 901
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		352 465	341 905
Summa kassa och bank		352 465	341 905
Summa omsättningstillgångar		393 714	380 806
SUMMA TILLGÅNGAR		42 498 199	42 856 840

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 120 000	27 120 000
Fond för yttre underhåll		256 000	168 500
Summa bundet eget kapital		27 376 000	27 288 500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-566 228	-241 806
Årets resultat		-151 371	-236 921
Summa fritt eget kapital		-717 599	-478 727
Summa eget kapital		26 658 401	26 809 773
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	15 536 000	8 225 000
Summa långfristiga skulder		15 536 000	8 225 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8, 9	182 800	7 676 600
Leverantörsskulder		713	31 371
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	120 285	114 096
Summa kortfristiga skulder		303 798	7 822 067
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 498 199	42 856 840

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-151 371	-236 921
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		371 549	375 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		220 178	138 685
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 348	-2 242
Förändring av leverantörsskulder		-30 658	-594
Förändring av kortfristiga skulder		6 188	-8 387
Kassaflöde från den löpande verksamheten		193 360	127 462
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-182 800	-182 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-182 800	-182 800
Årets kassaflöde		10 560	-55 338
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		341 905	397 244
Likvida medel vid årets slut		352 465	341 906

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier: 3år
Byggnad: 100år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Månadsavgifter	1 130 006	1 012 028
	1 130 006	1 012 028

I månadsavgifter ingår värme, renhållning samt vatten.

Not 3 Driftskostnader och underhållskostnader

	2024	2023
El	13 248	15 520
Värme	136 320	125 518
Vatten	50 112	61 876
Städning och renhållning	34 848	31 876
Reparation och underhåll	10 884	14 709
Förbrukningsinventarier	0	4 367
Programvaror	0	846
Förbrukningsmaterial	273	4 710
Övrig drift	919	0
Hiss	27 411	0
	274 015	259 422

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
TV Bredband - Telia	3 632	3 574
Fastighetsförsäkringspremier	31 960	29 445
Övriga riskkostnader	0	8 543
Ersättningar till revisor	16 875	15 563
Ekonomisk förvaltning	31 890	45 811
Konsultarvoden	0	21 975
Bankkostnader	3 773	3 747
Övriga externa kostnader	54 513	4 467
Övriga förvaltningskostnader	19 384	0
Serviceavtal Securitas, Cibes	7 442	0
	169 469	133 125

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	43 543 958	43 543 958
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 543 958	43 543 958
Ingående avskrivningar	-1 076 034	-712 595
Årets avskrivningar	-363 439	-363 439
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 439 473	-1 076 034
Utgående redovisat värde	42 104 485	42 467 924
Taxeringsvärden byggnader	15 800 000	15 800 000
Taxeringsvärden mark	1 713 000	1 713 000
	17 513 000	17 513 000
Bokfört värde byggnader	34 904 485	35 267 924
Bokfört värde mark	7 200 000	7 200 000
	42 104 485	42 467 924

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	36 500	36 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 500	36 500
Ingående avskrivningar	-28 390	-16 223
Årets avskrivningar	-8 110	-12 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 500	-28 390
Utgående redovisat värde	0	8 110

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 718 800 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 536 000	8 255 000
	15 536 000	8 255 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	182 800	7 676 600
	182 800	7 676 600

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek	3,820	2027-06-23	7 493 800	7 676 600
Swedbank Hypotek	1,730	2026-05-25	8 225 000	8 225 000
			15 718 800	15 901 600
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen			15 170 400	15 353 200

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 450 000	16 450 000
	16 450 000	16 450 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	3 572	4 304
Övriga upplupna kostnader	27 400	15 625
Förutbetalda intäkter	89 313	94 168
	120 285	114 097

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Karlsson
Ordförande

Maria Eriksson

Conny Frisk

Peter Kvist

Monika Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2025



769637-0035 Brf Sannakajen 2 i
Kristinehamn ÅR ver 2 för 20240101-
20241231.pdf

(109430 byte)
SHA-512: 6fd6dd6ad3b0a142d0da1fc82bee196a1727f
3a1d34d80f851bf4332f1ad4727d04d712c91a64665c2f
9a5701e12ce5edcbe5637741d6f6c5cbc97ffa23457

Underskrifter

2025-04-06 10:56:45 (CET)



Conny Frisk

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-05 21:15:49 (CET)



Monika Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-05 10:52:20 (CET)



Peter Kvist

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-04 21:16:25 (CET)



Thomas Karlsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 07:27:34 (CET)



Ulrika Eva Maria Eriksson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-07 07:57:37 (CET)



Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



769637 0035 Brf Sannakajen 2 i Kristinehamn ÅR ver 2 för 20240101 20241231

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
2c8547d1be9a07445671a62165189cc9f146790de5d993e4645decdcc2616c734123091a929a5a93e6a79c0c94c9a95bee3c958e42fcb9f88514ba46c31a707d



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Sannakajen 2 i Kristinehamn

Org.nr 769637-0035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sannakajen 2 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sannakajen 2 i Kristinehamn för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro, den dag som framgår av min digitala signatur.

LR Nolér AB

Elin Viitanen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Elin Maria Yvonne Viitanen

Undertecknare

Serienummer: 0c57df0b53fee1[...]c534e513a283c

IP: 85.24.xxx.xxx

2025-04-07 05:57:18 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.